

EXTRACTO DE CREDITO

Fecha : 10/30/2023

Deudor	HERNANDEZ CICUA LUIS ALFONSO		
Cédula	19218763		
Crédito	2438776		
Fecha de Desembolso	29/05/2018		
Plazo Total Actual	72		
Plazo Restante a 31/12/1999	0		
Plan de Amortizacion Actual	Cuota fija en pesos	Tipo Cartera	Consumo
Dia Limite de Pago Mensual	17	Tasa Pactada	30,66%

MOVIMIENTO EN PESOS													Crédito en Pesos											
Fecha Limite de Pago	Fecha de Pago	Cuotas Pagadas	Pago en Pesos	Cuentas por Cobrar	Seguros	Otros Seguros	Honorarios	Otros Gastos	Excedentes	Interes Mora	Interes Corriente	Interes Cobertura Cond.	Capital	INTERES DE MORA			INTERES REMUNERATORIO			Abono a Capital	Saldo Capital	Saldo Capital		
														Capital Mora	Tasa EA(%) Mora	Número días en Mora	Interes Mora	Tasa EA(%) Corriente	Número días Corriente				Interés Corriente	Interés Cobertura Cond.
17/06/2018	29/05/2018	0	0	0	48.288	0	0	0	0	0	0	0	-48.288	0	0	0	0,0000	0	0	0	-48.288	77.935.863	77.935.863	
17/06/2018	12/10/2018	0	-7.645	0	0	0	0	0	0	-7.645	0	0	0	0	0	0	0,0000	0	-7.645	0	0	77.935.863	77.935.863	
17/07/2018	12/10/2018	1	3.495.138	0	48.288	0	0	0	0	201.833	2.780.349	0	464.668	464.668	0,2980	87	201.833	0,3029	48	2.780.349	0	464.668	77.471.195	77.471.195
17/07/2018	12/10/2018	0	72.507	0	0	0	0	0	72.507	0	0	0	0	0	0	0	0,0000	0	0	0	0	77.471.195	77.471.195	
17/08/2018	30/09/2019	1	3.225.806	0	48.288	0	424.268	0	-75.204	630.331	1.710.968	0	487.155	487.155	0,2915	409	630.331	0,2997	30	1.710.968	0	487.155	76.984.040	76.984.040
17/08/2018	30/09/2019	0	174.194	0	0	0	0	0	174.194	0	0	0	0	0	0	0	0,0000	0	0	0	0	0	76.984.040	76.984.040
17/09/2018	28/10/2019	1	3.119.411	0	48.288	0	423.335	0	-174.442	624.107	1.691.711	0	506.412	506.412	0,2907	406	624.107	0,2980	30	1.691.711	0	506.412	76.477.628	76.477.628
17/09/2018	28/10/2019	0	280.589	0	0	0	0	0	280.589	0	0	0	0	0	0	0	0,0000	0	0	0	0	0	76.477.628	76.477.628
17/10/2018	02/12/2019	1	2.971.406	0	0	0	424.255	0	-281.216	630.244	1.668.763	0	529.360	529.360	0,2899	411	630.244	0,2957	30	1.668.763	0	529.360	75.948.268	75.948.268
17/10/2018	02/12/2019	0	628.594	0	0	0	0	0	628.594	0	0	0	0	0	0	0	0,0000	0	0	0	0	0	75.948.268	75.948.268
17/10/2018	03/05/2021	0	1.000.000	0	0	0	0	0	1.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0,0000	0	0	0	0	0	75.948.268	75.948.268
17/10/2018	02/06/2021	0	1.000.000	0	0	0	0	0	1.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0,0000	0	0	0	0	0	75.948.268	75.948.268
17/11/2018	07/07/2021	1	1.000.000	0	0	0	542.944	0	-3.162.570	1.421.503	1.645.424	0	552.699	552.699	0,2777	963	1.421.503	0,2933	30	1.645.424	0	552.699	75.395.569	75.395.569
17/11/2018	09/08/2021	0	1.000.000	0	0	0	0	0	1.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0,0000	0	0	0	0	0	75.395.569	75.395.569

Fórmula para cálculo de intereses remuneratorios desde 1999/01/01 hasta 2002/03/06

$$\text{Interés} = ((1+tasa)^{(n1/365)-1}) * \text{CapitalAntes} - ((1+tasa)^{(n2/365)-1}) * \text{CapitalNuevo}$$

n1 = número de días que hay entre la fecha desde donde debe intereses hasta la fecha de pago
n2 = número de días que hay entre la fecha hasta donde deja cubiertos los intereses y la fecha de pago
CapitalAntes = saldo de capital antes de aplicar el abono
CapitalNuevo = saldo de capital que queda después de aplicar el abono

Fórmula para cálculo de intereses remuneratorios antes de 1999/01/01 y después de 2002/03/05

$$\text{Interés} = ((1+tasa)^{(1/12)-1}) * \text{Capital}$$

(*) Las discriminaciones que no se incluyen son anteriores al nacimiento de la UVR o no se encuentran disponibles en históricos.

Señor

JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

Referencia: Ejecutivo Para la Efectividad de la Garantía Real de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. contra LUIS ALFONSO HERNANDEZ CICUA. -

Expediente: 2019-313.-

Asunto: Liquidación Crédito. -

BETSABE TORRES PEREZ, obrando en mi calidad de apoderada de la parte actora dentro del proceso de la referencia y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del C. G. del P., procedo a allegar la liquidación del crédito de conformidad con lo ordenado en el mandamiento de pago, en la sentencia y en los términos de ley.

El capital e intereses se liquidan hasta el 14/12/2023.

El capital que se liquida respecto de la obligación hipotecaria 2048970 es inferior al pretendido en la demanda y los intereses de mora se cobran a la tasa del 18% efectivo anual y desde el 24 de mayo de 2020, por cuanto el deudor tal como obra en el extracto que se anexa ha efectuado abonos a la obligación, con fecha posterior a la presentación de la demanda, cancelando a la fecha de la liquidación las cuotas vencidas al 24 de abril de 2020, abonos que se encuentran debidamente discriminados en el mencionado extracto.

El capital que se liquida respecto de la **obligación 2438776** es inferior al pretendido en la demanda, por cuanto el deudor tal como obra en el extracto que se anexa ha efectuado abonos a la obligación, con fecha posterior a la presentación de la demanda, abonos que se encuentran debidamente discriminados en el mencionado extracto.

PAGARE 2048970:

FECHA LIQUIDACION 14-12-23

TASA DE INTERES ANUAL 18.60%

VENCIMIENTO CUOTA	DESDE	DIAS MORA	CAPITAL	INTERES DE MORA	TOTAL CAPITAL MAS INTERESES MORA
CAPITAL INSOLUTO	24-05-20	1300	\$ 168,064,842.00	\$ 112,883,552.21	\$ 280,948,394.21
TOTALES			\$ 168,064,842.00	\$ 112,883,552.21	\$ 280,948,394.21

PAGARE 2438776:

	FECHA INTERESES MORA	CAUSACION	DÍAS DE MORA	TASA DE INTERES	INTERESES DE MORA CAPITAL
					\$77,494,865.00
1	01-mar-19	31-mar-19	31	29.05%	\$ 1,938,555.57
2	01-abr-19	30-abr-19	30	28.98%	\$ 1,871,500.99
3	01-may-19	31-may-19	31	29.01%	\$ 1,935,886.31
4	01-jun-19	30-jun-19	30	28.95%	\$ 1,869,563.62
5	01-jul-19	31-jul-19	31	28.92%	\$ 1,929,880.45
6	01-ago-19	31-ago-19	31	28.98%	\$ 1,933,884.36
7	01-sep-19	30-sep-19	30	28.98%	\$ 1,871,500.99
TOTAL INTERESES AL 30/09/2019					\$ 13,350,772.29
ABONO 30/09/2019					\$ 3,400,000.00
TOTAL INTERESES AL 30/09/2019 DESCONTADO EL ABONO					\$ 9,950,772.29
8	01-oct-19	28-oct-19	28	28.65%	\$ 1,726,843.91
TOTAL INTERESES AL 28/10/2019					\$ 11,677,616.20
ABONO 28/10/2019					\$ 3,400,000.00
TOTAL INTERESES AL 28/10/2019 DESCONTADO EL ABONO					\$ 8,277,616.20
9	28-oct-19	31-oct-19	4	28.65%	\$ 246,691.99
10	01-nov-19	30-nov-19	30	28.54%	\$ 1,843,086.21
11	01-dic-19	02-dic-19	2	28.36%	\$ 122,097.47
TOTAL INTERESES AL 02/12/2019					\$ 10,489,491.86

ABONO 02/12/2019					\$ 3,600,000.00
TOTAL INTERESES AL 02/12/2019 DESCONTADO EL ABONO					\$ 6,889,491.86
12	03-dic-19	31-dic-19	29	28.36%	\$ 1,770,413.24
13	01-ene-20	31-ene-20	31	28.15%	\$ 1,878,497.05
14	01-feb-20	29-feb-20	29	28.59%	\$ 1,784,771.32
15	01-mar-20	31-mar-20	31	28.42%	\$ 1,896,514.61
16	01-abr-20	30-abr-20	30	28.42%	\$ 1,835,336.72
17	01-may-20	31-may-20	31	27.28%	\$ 1,820,440.48
18	01-jun-20	30-jun-20	30	27.18%	\$ 1,755,258.69
19	01-jul-20	31-jul-20	31	27.18%	\$ 1,813,767.32
20	01-ago-20	31-ago-20	31	27.43%	\$ 1,830,450.24
21	01-sep-20	02-sep-20	30	27.52%	\$ 1,777,215.57
22	01-oct-20	31-oct-20	31	27.13%	\$ 1,810,430.73
23	01-nov-20	30-nov-20	30	26.76%	\$ 1,728,135.49
24	01-dic-20	31-dic-20	31	26.19%	\$ 1,747,702.94
25	01-ene-21	31-ene-21	31	25.98%	\$ 1,733,689.29
26	01-feb-21	28-feb-21	28	26.31%	\$ 1,585,803.25
27	01-mar-21	31-mar-21	31	26.11%	\$ 1,742,364.41
28	01-abr-21	30-abr-21	30	25.97%	\$ 1,677,118.04
29	01-may-21	03-may-21	3	25.83%	\$ 166,807.70
TOTAL INTERESES AL 03/05/2021					\$ 37,244,208.95
ABONO 03/05/2021					\$ 1,000,000.00
TOTAL INTERESES AL 03/05/2021 DESCONTADO EL ABONO					\$ 36,244,208.95
30	04-may-21	31-may-21	28	25.83%	\$ 1,556,871.84
31	01-jun-21	02-jun-21	2	25.81%	\$ 111,119.03
TOTAL INTERESES AL 02/06/2021					\$ 37,912,199.81
ABONO 02/06/2021					\$ 1,000,000.00
TOTAL INTERESES AL 02/06/2021 DESCONTADO EL ABONO					\$ 36,912,199.81
32	03-jun-21	30-jun-21	28	25.81%	\$ 1,555,666.36
33	01-jul-21	07-jul-21	7	25.77%	\$ 388,313.85
TOTAL INTERESES AL 07/07/2021					\$ 38,856,180.03
ABONO 07/07/2021					\$ 1,000,000.00
TOTAL INTERESES AL 07/07/2021 DESCONTADO EL ABONO					\$ 37,856,180.03
34	08-jul-21	31-jul-21	24	25.77%	\$ 1,331,361.78
35	01-ago-21	09-ago-21	9	25.86%	\$ 501,004.30
TOTAL INTERESES AL 09/08/2021					\$ 39,688,546.11
ABONO 09/08/2021					\$ 1,000,000.00

TOTAL INTERESES AL 09/08/2021 DESCONTADO EL ABONO					\$ 38,688,546.11
36	10-ago-21	31-ago-21	22	25.86%	\$ 1,224,677.18
37	01-sep-21	30-sep-21	30	25.78%	\$ 1,664,848.02
38	01-oct-21	31-oct-21	31	25.62%	\$ 1,709,665.88
39	01-nov-21	30-nov-21	30	25.90%	\$ 1,672,597.50
40	01-dic-21	31-dic-21	31	26.19%	\$ 1,747,702.94
41	01-ene-22	31-ene-22	31	26.49%	\$ 1,767,722.45
42	01-feb-22	28-feb-22	28	27.45%	\$ 1,654,515.37
43	01-mar-22	31-mar-22	31	27.70%	\$ 1,848,467.79
44	01-abr-22	30-abr-22	30	28.57%	\$ 1,845,023.58
45	01-may-22	31-may-22	31	29.56%	\$ 1,972,588.74
46	01-jun-22	30-jun-22	30	30.60%	\$ 1,976,119.06
47	01-jul-22	31-jul-22	31	31.92%	\$ 2,130,075.52
48	01-ago-22	31-ago-22	31	33.31%	\$ 2,222,832.57
49	01-sep-22	30-sep-22	30	35.50%	\$ 2,292,556.42
50	01-oct-22	31-oct-22	31	36.91%	\$ 2,463,066.65
51	01-nov-22	30-nov-22	30	38.67%	\$ 2,497,272.02
52	01-dic-22	31-dic-22	31	41.46%	\$ 2,766,695.84
53	01-ene-23	31-ene-23	31	43.26%	\$ 2,886,812.88
54	01-feb-23	28-feb-23	28	45.27%	\$ 2,728,594.20
55	01-mar-23	31-mar-23	31	46.26%	\$ 3,087,007.95
56	01-abr-23	30-abr-23	30	47.08%	\$ 3,040,381.87
57	01-may-23	31-may-23	31	45.40%	\$ 3,029,618.69
58	01-jun-23	30-jun-23	30	44.64%	\$ 2,882,808.98
59	01-jul-23	31-jul-23	31	44.04%	\$ 2,938,863.60
60	01-ago-23	31-ago-23	31	43.12%	\$ 2,877,470.44
61	01-sep-23	30-sep-23	30	42.05%	\$ 2,715,549.23
62	01-oct-23	31-oct-23	31	39.79%	\$ 2,655,253.92
63	01-nov-23	30-nov-23	30	38.28%	\$ 2,472,086.19
CAPITAL E INTERESES DE MORA PAGARÉ 2438776					\$ 103,459,421.60

CAPITAL DEL PAGARÉ 2438776	\$ 77,494,865.00
TOTAL PAGARÉ 2438776	\$180,954,286.60
TOTAL PAGARÉ 2048970	\$ 280,948,394.21

TOTAL PAGARÉS 2048970 y 2438776	\$ 461.902.680,81
--	--------------------------

Habiendo cumplido con lo ordenado en el artículo 446 del CGP, respetuosamente le solicito procede a fijarla en listas y correr traslado de la liquidación a la parte demandada.

Del Señor Juez,



BETSABE TORRES PEREZ
C.C. No.51.742.136 de Bogotá
T.P. No. 42.213 del C.S.J.


**LIQUIDACION CREDITO PROCESO 11001310301520190031300 EJECUTIVO GARANTIA
REAL DE AV VILLAS SA CONTRA LUIS FERNANDO HERNANDEZ CICUA**

Betsabe Torres <betsabe_torres@yahoo.com>

Jue 14/12/2023 12:27 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: luisalfonsoh@gmail.com <luisalfonsoh@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (508 KB)

LIQUIDACION LUIS ALFONSO HERNANDEZ C.pdf; EXTRACTO CREDITO 2048970.pdf; EXTRACTO CREDITO 2438776.pdf;

Cordial saludo.

Adjunto memorial de la referencia (5 folios) y Extracto Bancario Crédito 2048970 (2 folios) y Extracto Bancario Crédito 2438776 (1 folio)

De otra parte, tal como lo dispone el numeral 14 del Artículo 78 del Código General del Proceso, remito un ejemplar del memorial acá allegado a la dirección electrónica suministrada por la parte demandada.

Cordialmente;

BETSABE TORRES PEREZ

Abogada Apoderada Banco AV Villas S.A.

TEL: (601) 8543372

CEL. OF.: 3212541948

E-mail: betsabe_torres@yahoo.com

Señor
JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

Referencia: Radicación: 110013103015202200100 00
Proceso: Declarativo verbal
Demandante: SANDRA XIMENA MANCERA HOYOS
Demandado: MARTÍN EMILIO SARMIENTO RODRÍGUEZ
Asunto: Contestación de Demanda /
Excepciones de Mérito

HERNÁN ALFONSO GONZÁLEZ MORENO, ciudadano colombiano, mayor de edad y vecino de esta ciudad, titular de la cuenta de correo: hernan.gonzalez@gmestudiolegal.com, Abogado Titulado e Inscrito, obrando en nombre, representación y como apoderado especial del Señor **MARTÍN EMILIO SARMIENTO RODRÍGUEZ**, ciudadano colombiano, mayor de edad y con domicilio en esta Capital, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.050.871 de Engativá, titular de la cuenta de correo: mtferreteria82@gmail.com, quien comparece en calidad de demandado dentro del asunto referenciado, de acuerdo con el poder obrante y en ejercicio del mismo, dentro del término y en forma comedida le manifiesto que, por el presente escrito, procedo a dar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** referenciada y a proponer **EXCEPCIONES DE MÉRITO**, en los siguientes términos:

1. A LAS PRETENSIONES

Frente a cada una de las pretensiones de la demanda, en nombre de mi mandante, manifiesto lo siguiente:

En cuanto a la primera, **ME OPONGO**.

Frente a la segunda pretensión, **ME OPONGO**.

En relación con la tercera, **ME OPONGO**.

2. A LOS HECHOS

- El primero es cierto.
- El segundo, de acuerdo con los términos del documento, es cierto, pero la supuesta promesa suscrita no produce obligaciones por falta de requisitos.
- El hecho tercero es falso, pues no hay ningún contrato de compraventa; sin embargo, es cierto frente a la titularidad en común y proindiviso del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-166583.

- El hecho cuarto es cierto en cuanto al valor indicado, así como a la forma de pagarlo; sin embargo, mi mandante afirma que NO es cierto frente al presunto pago de \$30.000.000.
- El quinto, es cierto.
- El sexto NO es cierto, pues mi poderdante afirma no haber recibido esa cantidad de dinero.
- El séptimo es cierto.
- El octavo es cierto.
- El hecho noveno es cierto en cuanto a que los señores SANDOVAL MOYANO suscribieron -motu proprio- la escritura 4960 del 31 de diciembre de 2020 en la Notaría 73 de esta ciudad, pero ES FALSO en cuanto a que ese instrumento público se hubiere realizado con el conocimiento, voluntad, aquiescencia o participación de mí mandante.
- El hecho décimo es tan cierto como irrelevante.
- Lo indicado en el denominado *hecho* décimo primero, NO es un hecho sino una elucubración de la demandante; además, NO es cierto que esté acreditado un provecho económico, mucho menos mutuo entre los demandados y muchísimo menos que ese supuesto provecho se hubiere obtenido a expensas de la demandante.
- Lo aseverado en el denominado *hecho* décimo segundo, NO es un hecho sino una elucubración de la demandante.
- Lo aseverado en el denominado *hecho* décimo tercero, NO es un hecho sino una elucubración de la demandante.

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO

3.1 NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

El documento denominado PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, suscrita el 7 de marzo de 2020, que sería el sustento de los presuntos pagos efectuados por la demandante y, además, constituiría la asunción de obligaciones para mi poderdante, NO cumple con los requisitos legales para ser considerado una promesa de contrato, en atención a lo previsto en el art. 1611 del Código Civil, interpretado de manera pacífica y reiterada por la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia¹.

¹ Entre muchas, ver Sentencia de la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia SC2468—2018 del 29 de junio de 2018, Magistrado Ponente: Dr. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, Radicación No. 044650318900120080022701.

Específicamente, es inobjetable que el documento al que se alude como la fuente de las obligaciones presuntamente incumplidas, NO contiene un plazo fijo, determinado y concreto en el que deban cumplirse las obligaciones pactadas, por lo que el contrato está viciado de nulidad absoluta, lo que implica que no existan obligaciones para ninguno de los contratantes.

3.2 IMPROCEDENCIA OBJETIVA DE LAS PRETENSIONES

De acuerdo con el poder suscrito por la demandante, ésta lo confirió para que se adelantara un proceso declarativo de responsabilidad civil, aunque en su texto (la referencia no hace parte de éste) ni siquiera se hubiere indicado las personas contra las que se dirigiría la acción, en abierto desconocimiento de la normatividad relacionada con el texto o contenido mínimo de un memorial poder.

Ahora bien, en el texto introductorio se establece que la demanda de responsabilidad civil por incumplimiento contractual se dirige en contra de MARTÍN EMILIO SARMIENTO RODRÍGUEZ, y que las pretensiones por presunta responsabilidad extracontractual se enderezaron contra los hermanos SANDOVAL MOYANO.

Sin embargo, como el denominado contrato de promesa de compraventa de inmueble NO genera efecto alguno para los que lo suscribieron, entonces las pretensiones que apuntaban a la declaratoria de incumplimiento contractual de mi mandante son abiertamente improcedentes, así como las que atañen a una presunta declaratoria de solidaridad, al igual que las peticiones condenatorias.

Así las cosas, NO va a ser posible que se declare a mi patrocinado -ni a los litisconsortes- como responsable de incumplimiento contractual -ni extracontractual, el de ellos-, por la sencilla pero contundente razón de que no hay contrato válido que se hubiere incumplido por él.

Consecuencialmente, NO se podrá condenar a mi mandante a *pagarle* a la demandante suma de dinero alguna, pues la pretensión tercera es consecuencial, es decir, prospera si la primera tiene éxito, pero ello no ocurre -ni puede acaecer en este caso- por cuanto el "contrato" celebrado está viciado de nulidad absoluta.

Entonces, equivocó el camino la demandante y las pretensiones incluidas en la demanda son abiertamente improcedentes.

Sobre este punto, con todo respeto, desde ahora solicito que se atienda el nítido tenor y alcance del art. 281 del C.G.P.

3.3 SUBSIDIARIAMENTE, EL HECHO DE UN TERCERO

En relación con mi poderdante, como se reconoce en la demanda y se desprende del análisis de los documentos de constitución de la sociedad de hecho y de la escritura pública No. 4960 del 31 de diciembre de 2020, a mi poderdante, los hermanos SANDOVAL MOYANO lo engañaron y a sus espaldas, una vez edificada la construcción, sin avisarle y en abierto incumplimiento del contrato de sociedad de hecho, se adjudicaron los bienes inmuebles edificados por mi poderdante y lo dejaron a él sin participación alguna en los mismos.

Es así como, con posterioridad a la obtención de la licencia de construcción, la demandada LUZ STELLA SANDOVAL MOYANO presionó a sus hermanos para que suscribieran una escritura pública -ellos cuatro-, a través de la cual se adjudicaban las unidades inmobiliarias construidas por el acá demandado, sin informarle a éste y dejándolo por fuera del reparto pactado en la constitución de la sociedad de hecho.

En ese propósito protervo, los hermanos SANDOVAL MOYANO suscribieron la escritura pública No. 4960, corrida el 31 de diciembre de 2020 en la Notaría 73 de este Círculo notarial, a través de la cual protocolizaron (i) la cancelación de un patrimonio de familia inembargable que estaba constituido sobre el inmueble, (ii) constituyeron reglamento de propiedad horizontal sobre el ahora denominado Proyecto de Vivienda "MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA VIS"; y, (iii) Liquidaron la comunidad existente entre ellos.

En ese reglamento de propiedad horizontal creado por ellos -segunda sección de la escritura-, se indica que los bienes de uso privado construidos en el inmueble aportado a la Sociedad de Hecho son: un parqueadero privado, ubicado en el primer piso; dos apartamentos en el segundo piso; dos apartamentos en el tercer piso; dos apartamentos en el cuarto piso; y dos apartamentos en el quinto piso, además de una terraza común.

Y en la tercera sección de la escritura, la acá demandada LUZ STELLA SANDOVAL MOYANO y sus hermanos protocolizaron la liquidación de la comunidad existente entre ellos, adjudicándose cada uno de ellos las unidades privadas resultantes del reglamento de propiedad horizontal, así:

- a) A NELSON RICARDO SANDOVAL MOYANO se le adjudicó el diez por ciento del apartamento 201;
- b) A la demandada LUZ STELLA SANDOVAL MOYANO se le adjudicó el noventa por ciento (90%) del apartamento 201, el parqueadero privado y el apartamento 302;

c) A JHON JAIRO SANDOVAL MOYAN se le adjudicó el apartamento 202; y,

d) A MIGUEL ÁNGEL SANDOVAL MOYANO se le adjudicó el apartamento 301, el apartamento 401, el apartamento 402, el apartamento 501 y el apartamento 502.

Es decir que los hermanos SANDOVAL MOYANO, acá demandados, incumplieron el contrato de constitución de la sociedad de hecho que habían celebrado con MARTÍN EMILIO SARMIENTO RODRÍGUEZ, pues se adjudicaron las unidades inmobiliarias, construidas por él en desarrollo del objeto de la comunidad, desconociendo lo pactado y las obligaciones asumidas en el convenio, que implicaban una distribución diferente de cada uno de los apartamentos.

Y esa auto adjudicación la hicieron a espaldas del CONSTRUCTOR, acá demandado, dejándolo absolutamente perturbado y causándole graves perjuicios económicos frente al contrato que de buena fe había estado ejecutando.

Así las cosas, los hermanos SANDOVAL MOYANO incumplieron las obligaciones derivadas del contrato de constitución de la sociedad, lo que generó que el demandado SARMIENTO RODRÍGUEZ, sin culpa de su parte, no pudiese disponer de los bienes que por virtud del convenio le correspondían.

Es evidente que el hecho de un tercero, además en el escenario de mala fe que se ha descrito, genera causal que excluye la presunta responsabilidad contractual de mi poderdante.

4. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo previsto en el art. 206 del C.G.P., la demandante que pretende que se le haga el reconocimiento y el pago de unos frutos, debe estimarlos razonadamente.

Al revisar la demanda presentada, se observa que la demandante incluye a título de “sumas reclamadas como indemnización” el valor supuestamente pagado al demandado, un dinero presuntamente pagado al abogado, y la indexación de esa suma, el valor de unas arras y de una cláusula penal y hasta unos presuntos daños morales.

La OBJECCIÓN que se presenta en contra de esa tasación se hace con base en las siguientes razonadas consideraciones:

- 1) Toda decisión judicial debe estar fundada en las pruebas allegadas al proceso, conforme se dispone en el art. 164 del Estatuto Adjetivo Civil.

- 2) A la demandante le incumbía probar los supuestos de hecho en los que fundaba “razonadamente” su tasación de frutos.
- 3) El art. 206 citado prevé que la estimación contemple conceptos como una indemnización, una compensación o el pago de unos frutos, sin que puedan adicionarse esos rubros al arbitrio del demandante.
- 4) Es evidente que el supuesto dinero pagado al demandado NO comporta ninguna de esas características, es decir, no es compensación, indemnización ni frutos.
- 5) Del mismo modo, es diáfano que los honorarios supuestamente pagados al abogado, ni la indexación de ese valor, se pueden incluir en algunos de esos rubros (compensación, frutos o indemnización).
- 6) Como se ve claro, en el “contrato de promesa” NO se pactaron ni arras ni cláusula penal.
- 7) Los presuntos “daños morales” no hacen parte de la estimación, conforme el art. 206 C.G.P.

Además, finalmente, al amparo de la Navaja de Hitchens, traducción del proverbio latino según el cual: “lo que puede afirmarse sin pruebas, puede desestimarse sin pruebas” y constatándose la absoluta orfandad probatoria del juramento estimatorio realizado por la demandante, así como la propia improcedencia de los rubros que supuestamente lo componen, por este escrito, **LO OBJETO**.

5. PRUEBAS

5.1 TESTIMONIOS

Solicito que se decreten los siguientes testimonios:

- 5.1.1 **KRISTEL TATIANA SALGUERO GARCÍA**, ciudadana colombiana, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Cúcuta, quien podrá ser citada por intermedio del suscrito apoderado, a quien le constan entre otros los pormenores de la negociación realizada entre la parte demandante y el demandado, y entre éste y los demandados hermanos SANDOVAL MOYANO, así como el proceso de construcción de la torre de apartamentos y de la obtención de la licencia de construcción.
- 5.1.2 **MIGUEL ÁNGEL SANDOVAL MOYANO**, ciudadano colombiano, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., que podrá ser citado por el correo electrónico:

ing_miguelangel@hotmail.com, demandado en este asunto, persona a la que le constan los pormenores del negocio realizado, los compromisos asumidos por cada parte del contrato, las conductas desplegadas por él y sus hermanos y las actividades desplegadas por el demandado SARMIENTO RODRÍGUEZ en la edificación de la torre de apartamentos y para la obtención de la licencia de construcción, así como las condiciones en que se conocieron la demandante con el Señor SARMIENTO y las características de su pacto, entre otros aspectos.

5.2 INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase decretar diligencia de interrogatorio de parte que le formularé a la demandante, quien deberá absolverlo bajo la gravedad del juramento, en audiencia pública y en relación con los hechos, excepciones y pretensiones de esta contestación y de la demanda.

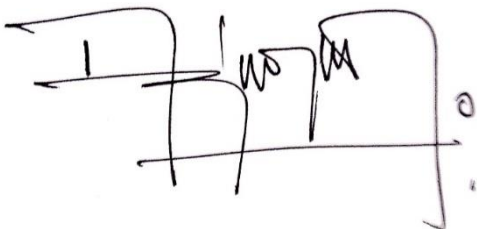
6. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho de las excepciones propuestas y de toda la contestación de la demanda, invoco las normas ya citadas y las que sean concordantes del Código Civil y del Código General del Proceso.

7. NOTIFICACIONES

La demandante y su apoderado actual las recibirán en las direcciones informadas por ellos; mi mandante en la Carrera 105 B No. 76 A - 25 de esta ciudad y/o en el correo electrónico: mtferreteria82@gmail.com; y el suscrito en la Carrera 10 N° 97 A - 13, Torre B, Oficina 202, teléfono: (601) 7440023, móvil: 3124348115 y en el correo: hernan.gonzalez@gmestudiolegal.com

Del Señor Juez, atentamente,




HERNÁN ALFONSO GONZÁLEZ MORENO
C.C. 79.557.869 de Bogotá D.C.
T.P. 148.914 del C.S.J.

110013103015 2022 00100 00 - Apoderado Contesta Demanda

Hernán González Moreno <hernan.gonzalez@gmestudiolegal.com>

Vie 11/08/2023 4:42 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (199 KB)

110013103015 2022 00100 00, CONTESTACIÓN DEMANDA A MARTÍN E. SARMIENTO RODRÍGUEZ.pdf;

Señor

JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

Referencia: Radicación: 110013103015 2022 00100 00

Proceso: Declarativo verbal

Demandante: SANDRA XIMENA MANCERA HOYOS

Demandado: MARTÍN EMILIO SARMIENTO RODRÍGUEZ

Asunto: Contestación de la Demanda

HERNÁN ALFONSO GONZÁLEZ MORENO, ciudadano colombiano, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá D.C., Abogado Titulado e Inscrito, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de este correo, obrando en mi condición de Apoderado Judicial del demandado MARTÍN EMILIO SARMIENTO RODRÍGUEZ, dentro del término, en forma respetuosa concurre a su Despacho para allegar el escrito de contestación de la demanda, en los términos del documento adjunto.

Presento este memorial, por este medio, en acatamiento de lo previsto en la Ley 2213 de 2022.

Del Señor Juez, atentamente,

HERNÁN ALFONSO GONZÁLEZ MORENO

C.C.79.557.869 de Bogotá

T.P. 149.914 del C.S.J.